



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Piața Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

**H O T Ă R Ă R E A NR. 200**

din 19 decembrie 2024

privind prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 37.800/02.12.2024 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 39.351/13.12.2024, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 37.798/02.12.2024, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, așa cum au fost modificate și completate prin acte adiționale încheiate, care expiră la data de 31.12.2024, având ca obiect terenuri aferente construcțiilor (curți - construcții, grădină și arabil), terenuri ocupate de construcții – balcon, scări acces și terenuri agricole, prevăzute în tabelul nominal – anexa nr. 1;

Văzând înscrierile din cărțile funciare cu referire la imobilele care fac obiectul contractelor de închiriere amintite mai sus;

Ținând cont de clauza din contractele de închiriere amintite, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractele, respectiv clauza potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și clauza referitoare la tacita relocațiune;

Având în vedere faptul că, Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenurilor antemenționate, în exercitarea stăpânirii acestora comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunurilor, precum și folosința acestora prin posibilitatea utilizării bunurilor și a culegerii fructelor lor;

Văzând că, Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunurile, acestea fiind stăpânite în materialitatea lor, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere faptul că, imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere amintite mai sus și prevăzute în tabelul nominal – anexa nr. 1, se află situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul privat;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, iar prin prelungirea acestora se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Văzând prevederile art. 555 - 566 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora se impune modificarea art. 7 și art. 14, respectiv a art. 15, a art. 20 din contractele de închiriere având ca obiect terenuri aferente construcțiilor (curți - construcții, grădină și arabil), terenuri ocupate de construcții – balcon, scări acces și terenuri agricole;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat cu nr. 37.801/02.12.2024, prin care se propune prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea și modificarea, după caz, a contractelor de închiriere, încheiate între Municipiul Sighișoara și persoane fizice, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale încheiate, având ca obiect terenuri aferente construcțiilor (curți - construcții, grădină și arabil), terenuri ocupate de construcții – balcon, scări acces și terenuri agricole, situate în Municipiul Sighișoara, conform tabelului nominal prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** În situația în care, pentru contractele de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se impune actualizarea chiriei raportat la prevederile legale aplicabile în materie, în vigoare la data încheierii lor, se vor aplica dispozițiile acestora, în funcție de destinația obiectului contractului de închiriere și vor fi indexate cu indicele de inflație anual.

**Art. 3.** (1) Se aprobă modificarea prevederilor art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelunghite potrivit prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, care va avea următorul conținut:

*„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casierile Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadența în data de 31.03, respectiv 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.*

(2) Se aprobă modificarea prevederilor art. 14, respectiv art. 15, sau art. 20 după caz din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelunghite potrivit prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, care vor avea următorul conținut:

*„Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere și conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, conduită ce îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.*

*Cuantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens”.*

**Art. 4.** Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre este de 5 (cinci) ani, până la data de 31.12.2029, cu posibilități de prelungire.

**Art. 5.** Prolungirea și modificarea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre se va face prin act adițional.

**Art. 6.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică și Compartimentul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

**Art. 7.** Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa [www.primariasighisoara.ro](http://www.primariasighisoara.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:

Gall Ernő



Contrasemnează pentru legalitate

SECRETARUL GENERAL al municipiului,

Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)









# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
  - 1 ex. dos. ședință;
  - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
  - 1 ex. Primar;
  - 1 ex. Secretar General;
  - 1 ex. Arhitectul Șef;
  - 1 ex. Direcția Arhitect Șef;
  - 7 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef;
  - 1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
  - 1 ex. Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică;
  - 1 ex. Compartimentul Juridic.
- 17 ex.  
B.A.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 200/19.12.2024		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată	19.12.2024	
Comunicarea către primar	19.12.2024	
Comunicarea către prefectul județului	19.12.2024	
Aducerea la cunoștința publică	15.01.2025	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	19.12.2024	

TABEL NOMINAL

Cu persoanele fizice care au încheiat contracte de închiriere având ca obiect terenurile aferente construcțiilor (curți-construcții, grădini și arabil), terenuri ocupate de construcții – balcon, scări acces și terenuri agricole, al căror termen expiră la data de 31.12.2024

Nr. Crt.	Nume chiriaș	Strada	Nr	Locație teren închiriat	Nr	Suprafața închiriată (mp)	Nr. C.F. - Suprafața totală (mp)/nr. inventar	Nr. Contract	Obiect contract	Data valabilitate
1	Pázsint Aniko			Șt. O. Iosif	45	133 mp.	58793 - 829/1036 mp	71/2015	Curți-construcții	31.12.2024
2	Miclea Iuliana			Mărășești	7	199,86 mp.	50886 - 652 mp	386/2005	Curți-construcții	31.12.2024
3	Goga Filaret			H. Teculescu	129	965 mp. suplim. 100 mp.	52607 - 1065 mp.	279/2005	Curți-construcții și altele	31.12.2024
4	Toma Gheorgh			Trandafirilor	7	8,6 mp,	7218/b	320/2005	Teren ocupat de balcon	31.12.2024
5	Andrei Nicolae Daniel			Al. Garoafelor	6	7,20 mp.	50291 - 240 mp.	54/2005	Teren ocupat de balcon	31.12.2024
6	Medrea Valeriu			Al. Margaretelor	5, ap.2	8,5 mp	51136 225 mp.	105/2000	Teren ocupat de balcon	31.12.2024
7	Ciobanu Dana Maria			Z. Boiu	42, Sc. A	5 mp.	50772 - 273 mp	10/2019	Teren ocupat de scări acces	31.12.2024
8	Stan Niculina			Morii	22	5 mp.	51087 - 267 mp	143/2014	Teren ocupat de scări acces	31.12.2024
9	Maier Iuliu			Al. Margaretelor	1	4 mp.	52069 - 225 mp	28/2005	Teren ocupat de scări acces	31.12.2024

10	Gheorghe Oprea Terez (Iancu Olivia Tereza)	I.Chendi	115	55,65 mp.	52123	113/2019	Teren ocupat de magazie	31.12.2024
11	Petre Vasiliu Gabriel	Trandafirilor	F.N	53,70 mp.	54225 – 7001 mp.	72/2022	Teren ocupat de chioșc	31.12.2024
12	Baak – Menk Katja	D.Vodă	FN	2137 mp	51512 – 7679 mp.	72/2019	Livadă (grădină)	31.12.2024
13	Thiesz Robert Tibor și Edita	Caisului	F.N	271 mp.	59854	46/2019	Teren grădină	31.12.2024
14	Tamas Mariana	Ștefan cel Mare	F.N	502 mp.	59785 – 5606 mp.	60/2000	Teren agricol - fâneață	31.12.2024
15	Câmpea Bărbăș Petru	Hetiur	167	500 mp.	52305 – 1439 mp.	105/2019	Teren agricol	31.12.2024
16	Tepeș Alin Vasile	Hetiur	FN	324 mp.	52994 – 1392 mp.	162/2000	Teren agricol	31.12.2024
17	Ferezan Viorica	Viilor	98 A	97 mp.	54336 – 198/368 mp	121/2000	Curți-construcții	31.12.2024
18	Bertalan Dominic	B.Șt. Delavrancea	15B	407 mp.	55005	344/2005	Teren arabil	31.12.2024
19	Baier Lieselot Christa	Tache Ionescu	23	47 mp.	7218 – 209 mp.	397/2005	Curți-construcții	31.12.2024
20	Balint Aron	B.Șt. Delavrancea	40	1069 mp.	55006 – 3579 mp.	70/2008	Teren fâneață	31.12.2024
21	Bucur Maria	Târgului	Fn	115 mp.	5.005 – 23012 mp.	280/2005	Teren agricol	31.12.2024

22	Dumitru Ana Letiția		Târgului	Fn	70 mp.	5.005 – 23012 mp.	197/2000	Teren agricol	31.12.2024
23	Szasz Bela		Costache Negruzii	Fn	356 mp.	56636 – 356 mp	359/2005	Teren arabil - grădină	31.12.2024
24	Oneț Gheorgh		Română	10	3925 mp.	51083 – 2569/2819/ 9276 mp.	239/2000	Fâneată	31.12.2024
25	Sârbu Eugen		Română	10	960 mp.	514083 – 2569/2819 /9276 mp.	398/2005	Fâneată	31.12.2024

**Notă:** Contractele menționate în tabel pot fi consultate la cam. 33 – Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat

Arhitect șef,  
Irina – Mihaela TĂTĂRANU – C.M

Î/R: Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat - Carmen MORAR